

## Bloeiende bloemkoolwijken, Strategieën voor een betere toekomst

Door Liliane Geerling

Circa anderhalf miljoen Nederlandse woningen (28% van de totale woningvoorraad) zijn gebouwd volgens het 'bloemkoolprincipe'. De ruim opgezette, kindvriendelijke, groene wijken trokken jarenlang vele jonge gezinnen. Nu zien we dat deze wijken op hun retour zijn: de woonomgeving wordt sleets, het gebruik verandert en het imago holt achteruit. Op 3 april vond het congres 'Bloeiende Bloemkoolwijken plaats in de Schouwburg van Almere.

### LESSONS LEARNED

- \* Bundel kennis: zorg voor gericht en systematisch onderzoek naar jaren '70 en '80 wijken.
- \* De bloemkoolwijk is een verzameling van buurten. Dit is belangrijk om te bepalen op welk schaalniveau je een interventie pleegt.
- \* Zoek bij interventies naar synergie tussen investeringen.
- \* Zoek bij interventies naar het gemeenschappelijk belang en nieuwe coalities.
- \* Met een combinatie van sociale, fysieke en economische aanpakken kunnen de bloemkoolwijken weer jaren vooruit.

Tijdens dit congres, georganiseerd door BNA onderzoek, SEV en NIROV stond de herstructurering van bloemkoolwijken (ook wel woonefwijken en gebouwd tussen 1970 en 1985) centraal. Het congres bestond uit een plenair ochtendprogramma met een aantal lezingen, een rondleiding door de recent aangepakte bloemkoolwijk Stedenwijk-Noord en een middag workshopprogramma met inspiratiesessies in 2 rondes over de thema's: Fysieksociale beheerstrategie: 'Thuis in Schollebaar-Oost', Ruimtelijke recepten voor bloemkoolwijken, Aanpak particulier bezit, Energie en Zelforganisatie.

Dagvoorzitter Lex de Boer, directeur SEV, opende het congres. De SEV is in 2005 gestart met onderzoek naar de bloemkoolwijken. Vanuit het programma 'Keer de verloedering!' kwamen de eerste signalen binnen dat er licht verval in de vorm van verloedering optrad in een aantal bloemkoolwijken. In 2008 organiseerde de SEV het eerste congres over bloemkoolwijken. Sindsdien zijn door de SEV 9 bloemkoolwijken met problemen onderzocht, heeft de BNA 3 casestudies verricht, heeft VGG Middelkoop vele bloemkoolwijken onderzocht en zijn er o.a. via het SfA diverse studies naar deze wijken verricht. Pieter van Wesemael, hoogleraar Architectural Design and Urban Culture aan de TU Eindhoven en lid van het programmateam BNA Onderzoek gaf de aftrap. Hij ging in op: Inspiratie en recepten, wat zijn de kansen en aangrijpingspunten voor een succesvolle transformatie. Bloemkoolwijken zijn nadrukkelijk ontworpen als tegenreactie op de monotone hoogbouw uit de vroeg-naoorlogse woonmilieus. De wijken moesten kleinschaliger en herbergzamer worden. Men wilde aansluiten bij de menselijke maat die volgens velen uit het oog was verloren. Een sterk accent binnen de wijken ligt dan ook op eengezinswoningen met een tuin, verspringende rooilijnen en meanderende verkavelingsvormen, verschillende woningplattegronden en kleinschalige architectuur. Maar 30 jaar later zorgen waardevermindering, verloedering en sociaal economische achteruitgang in deze wijken ervoor dat hier een derde vernieuwingsgolf nodig zal zijn. Dit is op zich geen probleem, want er zal ook een vierde, vijfde en een zesde vernieuwingsgolf komen, want ook nu bouwen we nog steeds met te weinig flexibiliteit. De receptuur van de eerste en tweede vernieuwingsgolf

is niet toe te passen op de bloemkoolwijken, omdat in deze wijken sprake is van andere eigendomsverhoudingen en actoren. De klassieke stadsvernieuwingspartijen hebben geen geld meer en de moderne woonconsument laat zich niet alles meer welgevalen. Trage, incrementele interventies en bottom-up gentrification processen zijn nodig. Van Wesemael pleit dan ook om gericht en systematisch onderzoek naar deze wijken te gaan verrichten in de geest van Jane Jacobs. Veel van de oorspronkelijke ontwerpers leven nog en kun je bevragen. Een expertisecentrum voor jaren '70 en '80 wijken, waarin het analytisch en oplossend vermogen van ontwerpers, historici en stadsgeografen wordt samengevoegd. Dit zou antwoord moeten geven op de vragen: welke kernwaarden moeten we behouden (zoals de groen- en soms waterstructuur en de woonerven) en welke systeemfouten moeten we aanpassen (zoals de overspannen verwachtingen van het gebruik van de publieke ruimte en het ontbreken van een 'smoel' en herkenningspunten)? De onderzoeken die vandaag gepresenteerd worden vormen een eerste aanzet hiervoor.



*Stedenwijk-Noord, Almere. Corporatie GoedeStede investeerde hier 60.000,- euro per woning, met name in isolatie, uitstraling exterieur en nieuwe badkamers. De taak van de gemeente is de openbare ruimte. Doordat deze op plekken verzakt is, is het beeld van de wijk rommelig en hier en daar armoedig. Dit wordt verergerd door bewoners die niet investeren in de voor- of achtertuin. Het sociale proces is onderbelicht gebleven wat de hoge investeringen in de woningen niet ten goede komt.*

Martijn Ubink, de tweede spreker, van Martijn Ubink Stedelijk Onderzoek & Advies presenteerde de belangrijkste resultaten uit het boek: Bloemkoolwijken: analyse en perspectief. VGG Middelkoop heeft met steun van de SEV en het SfA de afgelopen jaren verschillende studies geïnitieerd naar de idealen, kansen en knelpunten van deze wijken. Martijn Ubink en Thijs van der Steeg schreven naar aanleiding hiervan het boek. Op deze wijken, waarbinnen gemiddeld 2/3 van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen, meestal met een kap (goedkoper te bouwen dan een gevel), kwam tijdens de bouw, in 1977,

al kritiek op het principe van de bloemkoolstructuur. Inmiddels is een aantal zaken in het functioneren van deze wijken veranderd:

- het oorspronkelijke evenwicht tussen spelen en parkeren (het woonerf) is niet vanzelfsprekend meer, door een niet voorziene spectaculaire groei van het aantal auto's;
- er heeft een verschuiving van collectief naar privaat plaatsgevonden, de openbare ruimte sluit niet meer aan op huidig gebruik, regels zijn niet meer vanzelfsprekend;
- van aanleg naar beheer;
- openbare ruimte gaat over van gemeente naar bewoner (bijvoorbeeld in Nieuwegein);
- de grenzen gaan van diffuus naar verscherpt;
- de oorspronkelijk wel gewilde, maar tijdens de aanleg niet gerealiseerde functiemenging komt in een aantal wijken toch nog van de grond, met kleine bedrijfjes in garages, bergingen, etc.



*Stedenwijk-Noord, Almere*

Dé bloemkoolwijk blijkt niet te bestaan, maar is een verzameling van buurten. Dit is belangrijk om te bepalen op welk schaalniveau je een interventie pleegt. De verschillen moet je aanvaarden, benutten en uitvergroten. Belangrijk bij ingrijpen in deze wijken is om op zoek te gaan naar synergie tussen investeringen. Zoek naar het gemeenschappelijk belang en zoek naar nieuwe coalities (o.a. zorgverzekeraars en banken).

Na de tweede spreker volgde de film: Ervaring van tien jaar bloemkoolwijkenaanpak, door Anne-Jo Visser, SEV. In 2008 verscheen de SEV-publicatie 'De toekomst van de bloemkoolwijken'. Hierna dook Regioplan in de aanpak van negen probleem bloemkoolwijken die liggen in Stichtse Vecht, Den Helder, Den Bosch, Emmen, Groningen, Capelle aan den IJssel, Lelystad, Almere en Rotterdam. De resultaten zijn beschreven in het SEV-rapport 'Bloemkoolwijken toekomstbestendig maken'. Dit rapport laat zien wat beproefde, maar ook wat minder geslaagde interventies en maatregelen zijn. In de film worden Antilopespoor in Stichtse Vecht, De Donk in Den Bosch en de Beverwaard in Rotterdam als voorbeelden eruit gelicht. Meestal gaat het niet om een totale transformatie

van de wijk, maar zijn kleine ingrepen - die speciaal gemaakt zijn voor de woonerfstructuur - effectief. Een combinatie van renovatie van de woningen, aanpakken van het groen, sociale interventies en het sturen van de bevolkingssamenstelling blijkt te werken. De woningen zijn beter te verhuren; de waarde van de woningen is gestegen en de sociale samenhang is vergroot. Juist de mix van maatregelen is een succes. Met een combinatie van sociale, fysieke en economische aanpakken, blijken deze wijken weer jaren vooruit te kunnen. Andere wijken in Nederland kunnen hiervan leren.

Meer informatie en downloads via:

<http://www.bna.nl/Onderzoek/Bloeiende-bloemkoolwijken/Ontwerpstudie>

[www.sev.nl/bloemkoolwijken](http://www.sev.nl/bloemkoolwijken)

[www.bloemkoolwijken.nl](http://www.bloemkoolwijken.nl)

[www.atelier7Up.eu](http://www.atelier7Up.eu)